

# 拟拍卖房地产询价报告书

正衡资产（山东）询报字[2018]jn072301号

- 一、估价委托人：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）  
二、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考  
三、价值时点：二〇一八年七月十七日（完成估价对象现场查勘之日）  
四、估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- 6、注册房地产估价师实地查勘所搜集的资料；
- 7、估价委托人提供的相关资料及数据。

## 五、估价对象概况：

| 房屋所有权人 | 《房屋所有权证》编号               | 坐落位置               | 规划用途 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) |
|--------|--------------------------|--------------------|------|-------|------|-----------------------|
| 张国良    | 巨房权证巨野县字第0008676号        | 巨野县青年路2353号2幢2-21号 | 商业   | 4     | 1-4  | 169.09                |
| 房屋状况   | 房屋结构为砖混，水、电等设施齐全，维护状况较好。 |                    |      |       |      |                       |

## 六、估价方法：比较法

七、估价结果：房屋建筑面积：169.09平方米  
单 价：4320元/平方米  
评估总价：¥730469元

大写人民币：柒拾叁万零肆佰陆拾玖元整。

八、报告有效期：本报告使用有效期为一年，自2018年7月23日起至2019年7月22日止。

注：本估价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

正衡资产评估（山东）有限公司

二〇一八年七月二十三日



# 司法询价委托函

( 2018 ) 鲁 1724 执询价 15 号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的巨野双华不锈钢制品有限公司与张国良民间借贷纠纷一案[案号为( 2016 ) 鲁 1724 民初 1320 号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人张国良在巨野县青年路2353号2幢2-21商品房一处的市场价格。

询价标的物：位于巨野县青年路2353号2幢2-21商品房一处，房权证号：{巨房权证巨野县字第0008676号}。

附：1、资产权属证明

2、其他相关资料

联系人：王冰心

联系电话：0530-3622066

2018年7月5日



# 查档证明

|      |             |      |         |
|------|-------------|------|---------|
| 收件编号 | 46945       | 产权来源 | 产 别     |
| 业务大类 | 转移登记/转移预告登记 | 业务细类 | 购买新建商品房 |

## 房屋自然状况

|      |                   |       |          |      |      |      |
|------|-------------------|-------|----------|------|------|------|
| 房屋坐落 | 巨野县青年路2353号2幢2-21 |       |          |      |      |      |
| 幢号   | 所在层               | 室号/部位 | 建筑面积     | 规划用途 | 是否抵押 | 是否限制 |
| 2幢   | 1-4               | 2-21  | 169.09m' | 商业用房 | 无    | 已限制  |

## 房屋权利状况

|               |                   |            |                  |                    |      |      |
|---------------|-------------------|------------|------------------|--------------------|------|------|
| 所有权人          | 张国良               |            | 居民身份证            | 372928196705160230 |      |      |
| 所有权证号         | 巨房权证巨野县字第0008676号 |            | 发证时间             | 2012-05-28         | 注销日期 |      |
| 共有权人          | 共有权证号             |            | 证件类别             | 证件号码               |      | 共有份额 |
| 单青霞           | 巨房权证巨野县字第0008677号 |            | 居民身份证            | 372928196906020242 |      | %    |
| 抵押权人          | 借款人               | 他项权证号      | 设定日期             | 起始日期               | 终止日期 | 抵押金额 |
|               |                   |            |                  |                    |      |      |
| 申请执行人         | 查封来文字号            | 发文日期       | 起始日期             | 终止日期               | 限制原因 |      |
| 巨野双平不锈钢制品有限公司 | (2016)鲁1724执1320号 | 2016-08-24 | 2016-08-24       | 2019-08-24         |      |      |
| 宋坤            | (2017)鲁1725执1762号 | 2017-11-08 | 2017-11-08       | 2020-11-08         |      |      |
| 吴燕            | 28840             |            | 贰万捌仟捌佰肆拾元整       | 2018-08-09         |      |      |
| 原购房价格         | :amount[23003]    | (大写)       | :amountdx[23008] |                    |      |      |
| 备注            |                   |            |                  |                    |      |      |

以上查询结果仅供查询人在使用作参考，查询人对查询结果中涉及国家秘密、个人隐私、商业秘密的信息负保密义务，不得泄露给他人，不得用于非法用途。

查阅人: \_\_\_\_\_

